

ACTUALITÉS HABITATION Canada



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : janvier 2015

Faits saillants

- La tendance¹ des mises en chantier d'habitations se chiffrait à 191 903 en décembre.
En 2014, l'activité a continué d'être soutenue par la croissance de l'emploi et la migration.
- Le nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé² (DDA) de mises en chantier d'habitations s'est établi à 180 332 en décembre, en baisse par rapport à celui de 192 911 enregistré en novembre.
- Le niveau des stocks, c'est-à-dire le nombre de logements achevés et non écoulés par tranche de 10 000 habitants, s'élevait à 4,7 au quatrième trimestre de 2014, ce qui demeure au-dessus de la moyenne historique (4,4).

Figure 1



Source : SCHL. Données désaisonnalisées annualisées (DDA).

¹Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Étant donné la grande variabilité des chiffres estimatifs mensuels, la SCHL tient compte de la tendance, en plus du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, pour obtenir un portrait plus complet de l'état du marché de l'habitation. Dans certaines situations, il pourrait être trompeur de n'analyser que les DDA, car les mises en chantier d'habitations sont alimentées surtout par le segment des logements collectifs, où l'activité peut varier beaucoup.

²Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de suivre l'évolution sous-jacente d'une série de données. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Marché du neuf
 - 2 Mises en chantier
 - 2 Logements neufs non écoulés
- 3 Intentions de bâtir
- 3 Investissement dans la construction de logements neufs
- 4 Indice des prix des logements neufs
- 4 Marché de la revente
 - 4 Ventes et nouvelles inscriptions MLS[®]
 - 4 Rapport ventes-nouvelles inscriptions MLS[®]
- 5 Prix MLS[®]
- 5 Indice National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale
- 5 Conjoncture économique
- 7 Les données sur le marché de l'habitation
- 8 Principaux indicateurs du marché de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

La tendance des mises en chantier d'habitations est restée stable en décembre

En décembre, la tendance des mises en chantier d'habitations se situait à 191 903, comparativement à 194 701 en novembre. Dans l'ensemble, l'activité a continué d'être soutenue par la croissance de l'emploi et la migration en 2014. Ces facteurs devraient encore favoriser la stabilité de l'activité sur le marché immobilier.

Dans les centres urbains du Canada³, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations est passé de 173 339 en novembre à 162 687 en décembre. La baisse a été de 6,9 % dans le segment des logements collectifs et de 4,8 % dans celui des maisons individuelles. Dans le premier cas, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations s'est établi à 102 826 en décembre, comparativement à 110 478 en novembre. Dans le second, il s'est élevé à 59 861 en décembre, après avoir atteint 62 861 le mois précédent.

À l'échelle des régions, les replis subis par les régions des Prairies, de l'Atlantique et du Québec ont annulé les gains réalisés en Colombie-Britannique et en Ontario.

En milieu rural, le nombre désaisonnalisé annualisé estimatif de mises en chantier d'habitations a

reculé de 9,8 % : il est passé de 19 572 en novembre à 17 645 en décembre. Il se situe en dessous de la moyenne sur 10 ans, qui avoisine 24 000.

Le nombre de logements en stock par tranche de 10 000 habitants était de 4,7 unités au quatrième trimestre

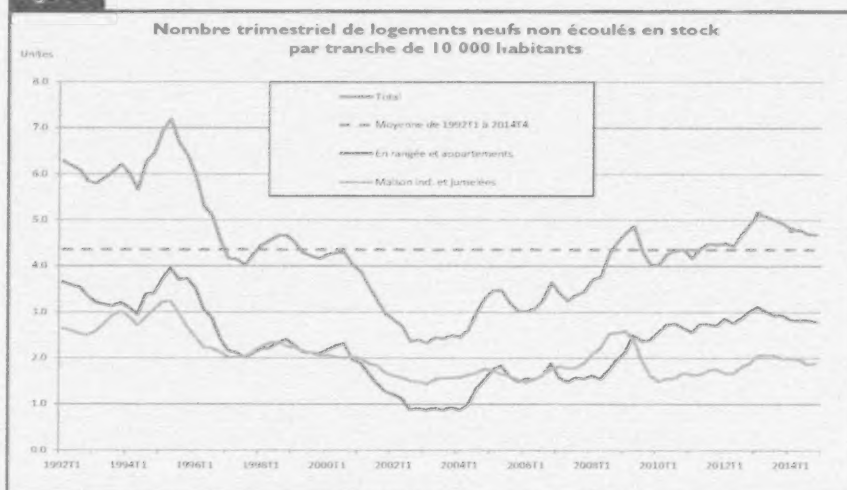
Le niveau des stocks, soit le nombre d'unités achevées et non écoulées⁴ par tranche de 10 000 habitants, est un moyen simple d'évaluer un éventuel risque de construction excessive. Il se situait à 4,7 unités au quatrième trimestre, c'est-à-dire au même niveau qu'au troisième trimestre et légèrement au-dessus de la moyenne historique de 10 ans de 4,4 unités, mais sous le niveau de 5,1 unités

atteint durant le premier trimestre de 2015 (voir la figure 2).

Les stocks de maisons en rangée et d'appartements achevés et non écoulés sont restés inchangés pour un quatrième trimestre d'affilée (à 2,8 unités par tranche de 10 000 habitants) et demeurent au-dessus de leur moyenne historique (2,3 unités). Cette stabilité a été précédée d'une période de baisse, amorcée après le sommet de 3,1 atteint au premier trimestre de 2013.

Dans la catégorie des maisons individuelles et des jumelés, le nombre d'unités achevées et non écoulées par tranche de 10 000 habitants s'est maintenu à 1,9 unités pour un deuxième trimestre de suite, ce qui

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.
Source : SCHL
Données en date de 2014T4

³ Centre urbain : agglomération d'au moins 10 000 habitants. La SCHL effectue son enquête dans les centres de 10 000 à 49 999 habitants à la fin de chaque trimestre. Les données des mois qui ne marquent pas la fin d'un trimestre sont des estimations.

⁴ Il est question ici des stocks de logements dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants. Les stocks de logements correspondent au nombre d'unités achevées et non écoulées à une date donnée. Une unité est considérée comme « écoulée » lorsqu'une entente d'achat a été conclue. La définition de ce concept a été mise à jour récemment. Avant 2013, une unité était considérée comme écoulée lorsqu'une entente avait été conclue pour son achat ou sa location. Cependant, les données sur l'écoulement des logements collectifs destinés à la location n'étaient pas toujours disponibles. Les données sur les conditions de l'offre sur le marché des logements de propriétaires-occupants et sur le marché locatif sont dorénavant recueillies dans le cadre d'enquêtes distinctes de la SCHL (se reporter à l'Enquête sur les logements locatifs pour le marché locatif et au Relevé des mises en chantier et des achèvements pour le marché des logements de propriétaires-occupants). En outre, l'appellation « achevés et inoccupés » est devenue « achevés et non écoulés », puisque le décompte se fait maintenant en fonction de la conclusion d'un contrat exécutoire.

est légèrement inférieur à la moyenne historique (2,1 unités).

Le nombre total (non divisé par tranche de population) d'unités achevées et non écoulées était de 16 991 en décembre, en baisse de 3,7 % par rapport au niveau enregistré un an plus tôt. Il continuait de dépasser la moyenne historique, qui se chiffre à 13 651 unités.

Du côté des maisons individuelles et des jumelés, le nombre réel d'unités en stock a diminué à 6 797 en décembre, ce qui représente un recul de 4,0 % par rapport à décembre 2013. Du côté des maisons en rangée et des appartements, le nombre réel d'unités neuves non écoulées se situait à 10 194; c'est 3,4 % de moins qu'en 2013.

À la fin de 2014, les stocks ont diminué d'une année à l'autre pour chaque type d'unité, signe que la construction s'ajuste pour faire baisser les niveaux de stock.

Repli des intentions de bâtir⁵ en regard de 2013

En novembre, le nombre annualisé de permis délivrés par les municipalités canadiennes pour la construction d'habitations s'est élevé à 202 700, en baisse de 8,8 % par rapport à octobre. Il a reculé de 11,2 % du côté des logements collectifs et de 4,2 % du côté des maisons individuelles, pour s'établir respectivement à 129 300 et à 73 400. Le repli le plus important a

eu lieu en Alberta, où le nombre de permis délivrés pour la construction d'habitations a diminué de 35,2 % en novembre par rapport à octobre.

La valeur désaisonnalisée des permis de bâtir délivrés pour des logements, tous types confondus, a baissé de 0,4 % en novembre par rapport au mois précédent.

Selon Statistique Canada, en novembre 2014, la valeur totale des permis de bâtir délivrés dans le secteur résidentiel a diminué de 6,7 % par rapport à un an plus tôt. Cette baisse s'explique surtout par le recul de 10,2 % survenu du côté des logements multifamiliaux⁶. Quant à la valeur des permis délivrés pour des logements unifamiliaux⁷, elle est restée à peu près la même qu'en 2013.

Les permis de bâtir du secteur résidentiel servent d'indicateur de l'activité à venir sur le marché de l'habitation. Il faut cependant interpréter cet indicateur avec prudence, car les niveaux fluctuent beaucoup d'un mois à l'autre.

Hausse de l'investissement dans la construction de logements neufs en novembre⁸

Selon les données de Statistique Canada, la valeur de l'investissement dans la construction de logements neufs s'est accrue de 3,7 % d'une année à l'autre en novembre. Cette

augmentation ne met cependant pas en évidence les disparités régionales qui existent. En effet, l'Ontario, l'Alberta et la Colombie-Britannique ont affiché des gains annuels en novembre, tandis que toutes les autres régions ont accusé des reculs.

À l'échelle nationale, des hausses de l'investissement ont été enregistrées pour tous les types de logements, sauf les maisons individuelles, pour lesquelles le niveau d'investissement est resté le même que l'année précédente. Dans le cas des maisons en rangée, l'augmentation a été de 16,6 % entre novembre 2013 et novembre 2014. Depuis octobre 2013, les plus hautes croissances du niveau d'investissement mensuel étaient dans la catégorie des maisons en rangée.

La croissance de l'IPLN est restée stable d'une année à l'autre

Par rapport à l'année précédente, l'IPLN a progressé de 1,7 % en novembre, ce qui se compare à une hausse moyenne de 1,5 % pour les douze mois de 2014. L'augmentation de novembre représente la plus forte croissance de l'IPLN en glissement annuel depuis août 2013. Elle est principalement attribuable à la composante « maison » de l'Indice, qui a augmenté de 2,0 % en novembre. Pour sa part, la composante « terrain » a affiché un gain de 1,0 %.

⁵ Statistique Canada mène une enquête sur les permis de bâtir auprès de 2 400 municipalités. Le nombre de permis délivrés permet d'évaluer les intentions de construction et peut fournir une indication des mises en chantier à venir.

⁶ La catégorie « logement multifamilial » de Statistique Canada englobe les maisons doubles (maisons jumelées), les maisons en rangée et les appartements.

⁷ La catégorie « logement unifamilial » de Statistique Canada englobe les maisons individuelles, les maisons mobiles et les chalets.

⁸ Les données mensuelles de Statistique Canada sur l'investissement dans la construction de logements neufs correspondent aux sommes dépensées à cette fin par les particuliers, les entreprises et les gouvernements durant la période de référence. Les quatre types de logements couverts sont les logements unifamiliaux, les logements doubles, les logements en rangée et les appartements. Les chalets et les maisons mobiles sont exclus, de même que les dépenses liées à des travaux de conversion et de rénovation ainsi que les coûts d'acquisition de logements existants. Les données sont en dollars constants de 2007. Le terme « logements doubles » utilisé par Statistique Canada désigne les jumelés.

Les données sur l'investissement dans la construction de logements neufs complètent les données sur les mises en chantier d'habitations et les permis de bâtir. Statistique Canada utilise les données sur les permis de bâtir afin d'associer, pour chaque type de logement dans chacune des provinces, une valeur moyenne aux unités mises en chantier dénombrées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Statistique Canada utilise ces estimations, ainsi que des coefficients de mise en place, afin d'établir la valeur des unités mises en chantier pendant la durée de la construction.

L'IPLN s'est accru de 0,1 % d'octobre à novembre. Des gains réalisés en Alberta et en Ontario ont été en partie annulés par une baisse accusée en Colombie-Britannique.

Marché de la revente

En décembre 2014, le nombre désaisonnalisé de ventes MLS® (Multiple Listing Service®) a diminué de 5,8 %, tandis que celui des nouvelles inscriptions a augmenté de 1,1 %. La conjoncture du marché de la revente a été équilibrée à l'échelle nationale.

Les ventes MLS® ont baissé en décembre, tandis que les nouvelles inscriptions ont augmenté

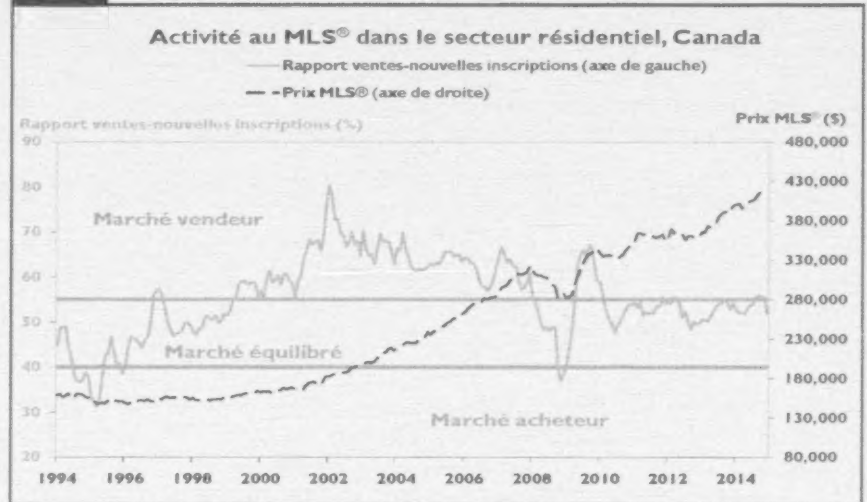
Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS® a diminué de 5,8 % en décembre par rapport au mois précédent : il est passé de 501 672 à 472 428.

Quant au nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS®, il a augmenté de 1,1 % en décembre pour se situer à 912 288, alors qu'il était de 902 556 en novembre.

Le marché, qui était favorable aux vendeurs, est redevenu équilibré

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI)¹⁰ est un indicateur

Figure 3



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada. Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®. Données en date de décembre 2014.

de la pression que subissent les prix de revente. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent d'évaluer la demande. Après s'être établi à 55,6 % en novembre, le RVNI est descendu à 51,8 % en décembre.

Le RVNI indique que le marché a été favorable aux vendeurs pendant quatre mois consécutifs avant de retrouver l'état d'équilibre en décembre.

Le RVNI correspond à un marché équilibré ou très près de l'équilibre depuis le milieu de 2010 (voir la figure 3).

Les prix de revente ont augmenté par rapport à décembre 2013, mais diminué par rapport à novembre 2014

Au Canada, le prix MLS® moyen désaisonnalisé a reculé de 0,5 %, de novembre à décembre : il est passé de 416 679 à 414 506 \$.

Quant au prix MLS® moyen non corrigé, il s'est accru de 3,8 % par rapport à décembre 2013 et a atteint 405 233 \$. Il s'agit de la plus faible hausse d'une année à l'autre en 2014. Durant l'année, le prix MLS® moyen était de 407 047\$, en hausse de 6,7 % par rapport à la moyenne du prix de 2013 (381 606\$).

⁹ Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹⁰ Dans l'ensemble du marché MLS® canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. Le marché est alors favorable aux acheteurs. Un RVNI supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le RVNI se situe entre ces deux limites, le marché est considéré comme étant équilibré.

L'Indice des prix des propriétés MLS^{®11}, dont le calcul statistique tient compte de l'évolution dans le temps du type et de la composition des logements vendus, a progressé de 5,4 % sur un an en décembre dans les marchés visés. La moyenne des variations annuelles a été de 5,2 % en 2014, contre 2,7 % en 2013. L'augmentation de décembre s'explique surtout par les hausses de prix supérieures à la moyenne affichées dans les régions de Calgary, du Grand Toronto et du Grand Vancouver. Les plus hauts gains mensuels d'une année à l'autre ont été enregistrés à Calgary, où l'Indice des prix des propriétés MLS[®] s'est accru en moyenne de 9,8 % en 2014. Les plus faibles variations en glissement annuel ont été relevées à Regina, où elles ont été en baisse de 2,2 % en moyenne pendant l'année.

Les maisons unifamiliales de deux étages sont celles qui ont le plus contribué à la hausse en glissement annuel observée en décembre : leur prix moyen a augmenté de 7,0 %. Suivent ensuite de près les maisons en rangée, dont la croissance du prix moyen s'est chiffrée à 5,1 %, puis les appartements, qui ont affiché une progression de 3,8 %. Les maisons individuelles de deux étages sont celles qui ont le plus contribué à la hausse chaque mois en 2014.

De novembre à décembre 2014, l'Indice des prix des propriétés MLS[®] a légèrement augmenté, soit de 0,1 %.

Hausse de l'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^{MC} en décembre

L'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^{MC12}, qui s'appuie également sur des techniques statistiques pour lisser les changements observés au fil du temps dans les types et la qualité des habitations vendues, a progressé de 5,0 % en décembre par rapport à un an plus tôt, après avoir augmenté de 5,2 % en novembre. Cette croissance est surtout attribuable aux hausses supérieures à la moyenne enregistrées à Calgary, Hamilton et Toronto.

L'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^{MC12} a diminué de 0,2 % en décembre par rapport à novembre, après avoir baissé de 0,3 % le mois précédent. Les deux derniers mois de 2014 sont les seuls au cours desquels l'indice a reculé.

Conjoncture économique

Selon Statistique Canada, le nombre d'emplois a progressé de 0,6 % en décembre par rapport au même mois en 2013 (+113 300). Les plus fortes augmentations ont été enregistrées en Alberta, au Manitoba et en Saskatchewan.

Au niveau national, l'emploi (ajusté pour la saisonnalité) a subi un léger repli de novembre à décembre

(-11 300). Les gains en emploi à temps plein (+35 000) ont été moins élevés que les pertes en emploi à temps partiel (-46 300)¹³.

L'Indice des prix à la consommation (IPC) de Statistique Canada au augmenté de 1,5 % d'une année à l'autre en décembre, après s'être accru de 2,0 % en novembre. En excluant le prix de l'essence de la composante « transport », l'IPC a progressé de 2,3 % en décembre 2014 par rapport à décembre 2013, soit au rythme de l'inflation en novembre. De plus, l'Indice de référence, qui exclut les huit composantes les plus volatiles de l'IPC et ne tient pas compte de l'effet des modifications des impôts indirects sur les autres composantes, a affiché une hausse annuelle de 2,2 % en décembre, qui fait suite à celle de 2,0 % enregistrée en novembre. Parce qu'il exclut les composantes les plus volatiles de l'IPC, l'Indice de référence permet de mieux voir la tendance sous-jacente de l'inflation.

Les prévisions de la Banque du Canada à l'égard du taux d'augmentation de l'IPC global ont été révisées à la baisse, tandis que celles relatives à l'Indice de référence en 2015 sont restées stables.

Le 21 janvier¹⁴, la Banque du Canada a annoncé qu'elle abaisserait le taux cible du financement à un jour de 25 points de base pour le ramener à 0,75 %. Le taux cible du financement à un jour est resté stable, à 1,0 %, depuis l'annonce faite par la Banque le 8 septembre 2010.

¹¹ L'Indice des prix des propriétés MLS[®] mesure le prix des maisons unifamiliales, des maisons en rangée et des appartements vendus dans le Grand Vancouver, dans la vallée du Fraser, à Calgary, à Regina, dans le Grand Toronto et dans le Grand Montréal. Selon la définition de l'ACI, la catégorie « maison unifamiliale » englobe les maisons individuelles à un étage, les maisons individuelles à deux étages et les maisons jumelées.

¹² L'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^{MC} est fondé sur les ventes de maisons unifamiliales, de maisons en rangée et de copropriétés à Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Winnipeg, Toronto, Hamilton, Ottawa/Gatineau, Montréal, Québec et Halifax. Selon la définition de Teranet-Banque Nationale, la catégorie « maison unifamiliale » englobe les maisons individuelles et les maisons jumelées.

¹³ Les chiffres ayant été arrondis, la somme de l'emploi à plein temps et de l'emploi à temps partiel pourrait ne pas correspondre aux totaux indiqués.

¹⁴ Le texte intégral du communiqué du 21 janvier 2015 de la Banque du Canada sur le taux cible du financement à un jour est disponible à <http://www.bankofcanada.ca/2015/01/fad-press-release-2015-01-21/>

Dans son dernier Rapport sur la politique monétaire¹⁵, la Banque a fait la déclaration suivante : « Un atterrissage en douceur reste le scénario le plus probable dans le secteur du logement; en effet, on s'attend à ce que l'investissement résidentiel recule graduellement tout au long de la période de projection. Toutefois, parce que les prix des maisons et les niveaux d'endettement avoisinent des sommets inégalés par rapport aux revenus, les ménages demeurent vulnérables à des chocs négatifs. L'ampleur exacte de l'incidence de la baisse des prix du pétrole sur le revenu et les dépenses des ménages et, en fin de compte, sur les déséquilibres présents dans ce secteur est très incertaine. Néanmoins, on peut vraisemblablement s'attendre à une nouvelle augmentation du ratio de la dette au revenu. »

Le taux moyen affiché par les banques à charte pour les prêts hypothécaires ordinaires de cinq ans s'est établi à **4,79 %** en décembre. C'est le neuvième mois de suite qu'il se maintient à ce niveau, le plus bas jamais enregistré depuis que des données sont recueillies (1973).

La prochaine annonce du Conseil de direction de la Banque du Canada concernant les taux d'intérêt est prévue pour le 4 mars 2015. La diffusion de la prochaine édition du Rapport sur la politique monétaire est prévue pour le 15 avril 2015.■

¹⁵ Le texte intégral du Rapport sur la politique monétaire est disponible au <http://www.banqueducanada.ca/2015/01/rpm-2015-01-21/>

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

| | 2014 | T2:14 | T3:14 | T4:14 | M10:14 | M11:14 | M12:14 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Mises en chantier, en milliers de logements | | | | | | | |
| Canada, toutes catégories et régions | 189.3 | 196.8 | 195.6 | 187.3 | 181.8 | 192.9 | 180.3 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 0.7 | 12.1 | -0.6 | -4.3 | -7.7 | 6.1 | -6.5 |
| Canada, toutes catégories, régions rurales | 17.5 | 16.3 | 19.9 | 18.7 | 19.3 | 19.6 | 17.6 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -1.7 | 9.5 | 21.8 | -5.7 | -4.0 | 1.6 | -9.8 |
| Canada, toutes catégories, régions urbaines | 171.8 | 180.5 | 175.7 | 168.5 | 162.6 | 173.3 | 162.7 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 1.0 | 12.3 | -2.6 | -4.1 | -8.1 | 6.6 | -6.1 |
| Canada, log. individuels, régions urbaines | 62.4 | 62.0 | 64.2 | 63.7 | 65.0 | 62.9 | 59.9 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -1.2 | 7.5 | 3.5 | -0.7 | 4.4 | -3.3 | -4.8 |
| Canada, log. collectifs, régions urbaines | 109.5 | 118.5 | 111.6 | 104.8 | 97.6 | 110.5 | 102.8 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 2.3 | 15.0 | -5.9 | -6.0 | -14.9 | 13.2 | -6.9 |
| Terre-Neuve, toutes catégories et régions | 2.1 | 2.2 | 2.2 | 2.0 | 2.2 | 2.0 | 1.7 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -26.0 | 0.2 | 3.1 | -10.2 | 18.5 | -12.2 | -12.3 |
| Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions | 0.5 | 0.7 | 0.4 | 0.6 | 0.8 | 0.5 | 0.6 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -19.7 | 58.9 | -41.2 | 58.6 | 95.3 | -38.0 | 24.0 |
| Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions | 3.1 | 2.6 | 4.6 | 3.1 | 2.5 | 3.6 | 3.2 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -22.0 | 30.8 | 76.3 | -31.0 | -41.5 | 46.3 | -11.3 |
| Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions | 2.3 | 1.8 | 2.7 | 2.2 | 2.5 | 2.3 | 1.5 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -19.9 | -19.5 | 53.1 | -18.3 | 24.0 | -7.8 | -35.7 |
| Québec, toutes catégories et régions | 38.8 | 39.2 | 37.3 | 40.1 | 38.6 | 43.7 | 36.1 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 2.8 | 0.8 | -5.0 | 7.7 | -5.2 | 13.3 | -17.5 |
| Ontario, toutes catégories et régions | 59.1 | 64.2 | 58.1 | 58.6 | 54.5 | 59.4 | 60.6 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -3.2 | 19.1 | -9.4 | 0.8 | 0.6 | 9.1 | 2.1 |
| Manitoba, toutes catégories et régions | 6.2 | 7.2 | 8.5 | 5.1 | 6.8 | 4.2 | 4.4 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -16.7 | 75.7 | 18.5 | -39.5 | 6.0 | -39.0 | 4.8 |
| Saskatchewan, toutes catégories et régions | 8.3 | 8.9 | 9.6 | 7.5 | 8.9 | 7.9 | 6.3 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -0.4 | 27.8 | 7.2 | -21.7 | -16.1 | -11.0 | -20.3 |
| Alberta, toutes catégories et régions | 40.6 | 42.6 | 43.0 | 39.0 | 41.2 | 39.2 | 35.2 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 12.7 | 12.6 | 1.0 | -9.4 | -12.4 | -5.1 | -10.0 |
| Colombie-Britannique, toutes catégories et régions | 28.4 | 27.6 | 29.3 | 29.0 | 23.9 | 30.2 | 30.8 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 4.8 | 1.5 | 6.3 | -0.9 | -19.2 | 26.5 | 1.8 |

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées.

Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

| | 2014 | T2:14 | T3:14 | T4:14 | M10:14 | M11:14 | M12:14 |
|--|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
| Mises en chantier, en milliers de logements | | | | | | | |
| Canada, toutes catégories, régions urbaines | 171.8 | 180.5 | 175.7 | 168.5 | 162.6 | 173.3 | 162.7 |
| Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines | 1.5 | 1.6 | 1.5 | 1.4 | 1.7 | 1.4 | 1.2 |
| Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines | 0.3 | 0.5 | 0.2 | 0.4 | 0.6 | 0.3 | 0.3 |
| Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines | 2.6 | 2.2 | 4.0 | 2.7 | 1.9 | 3.1 | 2.8 |
| Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines | 1.7 | 1.4 | 2.1 | 1.8 | 2.0 | 1.9 | 1.1 |
| Québec, toutes catégories, régions urbaines | 33.3 | 34.3 | 31.6 | 33.1 | 31.8 | 36.1 | 29.8 |
| Ontario, toutes catégories, régions urbaines | 56.2 | 61.0 | 55.1 | 55.1 | 50.7 | 55.9 | 57.0 |
| Manitoba, toutes catégories, régions urbaines | 5.1 | 6.1 | 7.0 | 4.1 | 5.7 | 3.1 | 3.5 |
| Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines | 7.2 | 7.9 | 8.4 | 6.3 | 7.4 | 6.6 | 5.2 |
| Alberta, toutes catégories, régions urbaines | 37.3 | 39.7 | 38.3 | 36.2 | 38.4 | 36.3 | 32.6 |
| Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines | 26.7 | 25.8 | 27.4 | 27.5 | 22.4 | 28.6 | 29.2 |

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

| | 2014 | T2:14 | T3:14 | T4:14 | M10:14 | M11:14 | M12:14 |
|--|------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
| Logements neufs | | | | | | | |
| Individuels et jumelés achevés mais non écoulés, en milliers | 6.8 | 6.7 | 6.4 | 6.8 | 6.6 | 6.7 | 6.8 |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | -4.0 | -4.2 | -8.5 | -4.0 | -8.3 | -7.4 | -4.0 |
| En rangée et appart. achevés mais non écoulés, en milliers | 10.2 | 9.8 | 9.8 | 10.2 | 10.0 | 10.1 | 10.2 |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | -3.4 | -5.3 | -2.6 | -3.4 | -1.3 | -2.3 | -3.4 |
| Indice des prix des logements neufs (2007 = 100) | n.a. | 111.4 | 111.8 | n.a. | 112.1 | 112.2 | n.d. |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | n.a. | 1.5 | 1.5 | n.a. | 1.6 | 1.7 | n.d. |

Logements existants

| | | | | | | | |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Ventes MLS® (en milliers de logements)* | 481.2 | 483.1 | 502.2 | 492.3 | 502.8 | 501.7 | 472.4 |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | 5.1 | 6.3 | 6.0 | 6.2 | 7.8 | 7.9 | 2.9 |
| Prix MLS® moyens (en milliers de \$)** | 408.1 | 402.8 | 409.8 | 416.3 | 417.7 | 416.7 | 414.5 |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | 6.7 | 7.3 | 5.4 | 5.5 | 7.1 | 5.7 | 3.8 |

Marché hypothécaire

| | | | | | | | |
|--|------|------|------|------|------|------|------|
| Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période) | 3.14 | 3.14 | 3.14 | 3.14 | 3.14 | 3.14 | 3.14 |
| Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période) | 4.88 | 4.79 | 4.79 | 4.79 | 4.79 | 4.79 | 4.79 |

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles.

* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées annualisées (DDA).

** Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un
emplacement centralisé

Accès rapide
et facile

Données à l'échelle
d'un quartier

schl.ca/portailmh